

Escuela Nacional de Conservación, Restauración
y Museografía “Manuel del Castillo Negrete”

Las privadas como vivienda plurifamiliar en Santa María la Ribera (1890-1930)

Ma. de los Ángeles Valencia Olvera

Estudios sobre conservación, restauración y museología

V O L U M E N III

ISBN: 978-607-484-747-5

publicaciones@encrym.edu.mx
www.encrym.edu.mx/index.php/publicaciones-encrym

Palabras clave

Vivienda plurifamiliar, patrimonio siglo XX, arquitectura porfiriana, conservación-Santa María la Ribera, fraccionamiento de la ciudad.

Resumen

En esta investigación se aborda un caso de arquitectura doméstica plurifamiliar en calle privada, cuyo uso se remonta al apogeo del periodo porfirista. El estudio se limita al espacio de la colonia Santa María la Ribera, con el propósito de hacer un análisis espacial, estético y social de las privadas y luego sustentar que 1) a diferencia de las vecindades, surgen para grupos sociales del mismo nivel social y económico que la vivienda unifamiliar, y 2) existe una relación directamente proporcional al fraccionamiento de la colonia, bajo la especulación inmobiliaria y sobre todo la gran demanda de vivienda, por el auge económico y la centralización del poder en la Ciudad a finales de siglo XIX y principios del XX. También se busca diferenciar las tipologías espaciales y volumétricas –un aspecto ya estudiado para las colonias Roma, Juárez, San Rafael y Condesa, pero no en Santa María la Ribera–, y establecer diferencias en cuanto a su densidad de población en tanto conjunto habitacional. Por último se ofrece una lectura total de las privadas existentes en la colonia para su registro y cata.

Introducción

Las privadas, denominadas multifamiliares por Vicente Martín Hernández (1981: 137), constituyeron una nueva forma de vivienda colectiva distinta a las vecindades,

ya que su concepción arquitectónica rompe con las antiguas tradiciones de convivencia en tanto representa una mayor autonomía, lo cual permite un sistema abierto de relaciones de los moradores entre sí y con la calle, que forma un conjunto sin necesidad de construir una comunidad (véase figura 1). Por consiguiente, expresan una innovación arquitectónica en tanto se conforman de un patio central para la distribución de viviendas y están provistas de luz eléctrica, calentador, baño propio, cocina y la seguridad de estar en una morada “construida de hierro, cemento, tabique y piedra” (Chanfón, 1998: 366), aspectos que siguen presentes.

El objeto de la investigación consiste en hacer un estudio arquitectónico de las privadas en tanto difieren de las vecindades, ya que existe una valoración distinta de concepción espacial y de equipamiento. Tal diferencia es importante en la medida en que se necesita valorizar a las privadas como un fenómeno de aprovechamiento máximo de los predios como uso de vivienda para la clase media de la colonia Santa María la Ribera. El aporte a la investigación arquitectónica consistirá en identificar los diferentes tipos de privada en la colonia, mediante una categorización en cuanto a emplazamiento y desarrollo para su registro y cata. Por otro lado se debe considerar que en nuestros días ese tipo de conjuntos de vivienda plurifamiliar presentan problemas de arrendamiento, casos de intestados o están sometidos a una asamblea de barrios, que sin llegar a una solución propician el deterioro o abandono cuyo cenit es la pérdida total o parcial del patrimonio construido. Por tanto, es preciso abordar esas privadas como un fenómeno iniciado en la época de Porfirio Díaz y también como un fenómeno actual, sin dejar de lado el deterioro físico-arquitectónico.

El crecimiento de la Ciudad de México, acotado desde la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX, se representa tangiblemente con la creación de nuevas colonias en los alrededores del casco histórico, y éstas se establecen con

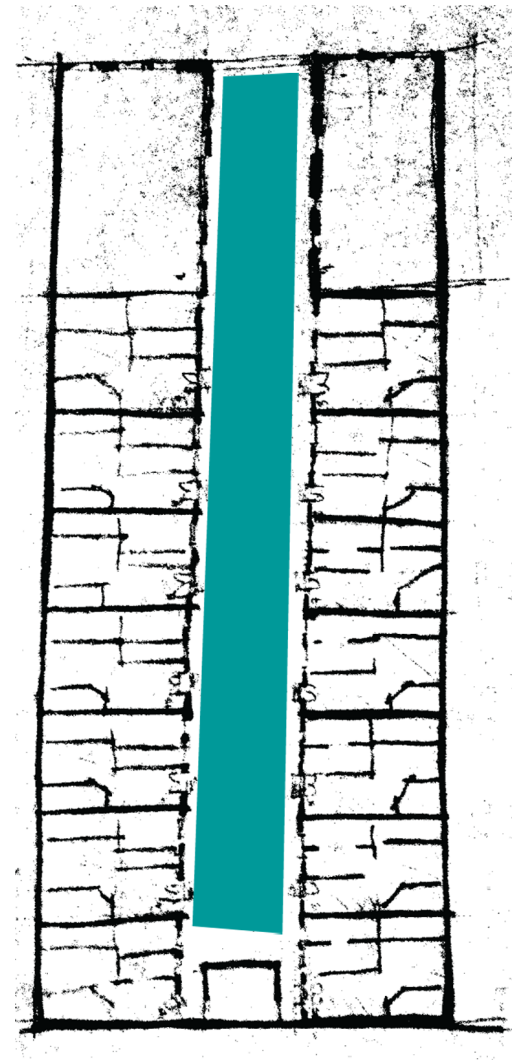


Figura 1. Croquis de planta de privada en Alzate 62. Lo sombreado en azul es la calle que forma un conjunto. Dibujo: Ma. de los Ángeles Valencia O., 2014.

la expresión material de la vivienda. Porfirio Díaz construyó un proyecto de ciudad con miras a celebrar las fiestas del Centenario de la Independencia. El gran proyecto liberal inició con la apertura de las calles 16 de Septiembre y 5 de Mayo, marcando el territorio donde se alojó la capital del porfirismo. Los intereses económicos entre los grupos conservadores y liberales de la época, el capital bancario y un número importante de promotores extranjeros se conjuntaron para llevar a cabo la intervención más ambiciosa que se haya experimentado en las ciudades mexicanas desde el siglo XVI. La posteridad del porfirismo trajo como consecuencia una nueva fisonomía urbana, la cual también fue resultado de la consolidación de la enseñanza académica de los ingenieros y arquitectos que compartían una admiración por los cánones de la Francia del Segundo Imperio y la Inglaterra victoriana, aunque en varias ocasiones potencializado por la sociedad y las nuevas formas de vida que aludían a la cultura cosmopolita de la época.

Santa María la Ribera fue la segunda colonia establecida oficialmente por la resolución del Ayuntamiento local en junio de 1859. Berta Tello define que la arquitectura de esa colonia fue habitacional por excelencia, y por ello las casas marcaron la imagen urbana de la colonia (Tello, 1998: 83). Durante el apogeo del porfirismo, y después del movimiento de la Revolución, la Santa María la Ribera alcanzó su máximo esplendor material, madurez residencial y de equipamiento urbano, ubicado puntualmente de 1895 a 1920 (Boils, 2005: 65), lo cual también puede apreciarse en la introducción de materiales innovadores de construcción como el hierro y el concreto armado.

Por otro lado, como es acción eterna dentro del negocio inmobiliario, para los especuladores las manzanas y predios muy grandes son convenientes porque abaratan los costos de urbanización; sin embargo no fue así: las necesidades comunes de la nueva época impusieron otras condiciones y para solu-

cionarlas se debieron buscar otras alternativas. De esa manera en Santa María la Ribera proliferan callejones que van surgiendo como paso, o de manera preconcebida nacen las privadas o calles de penetración para conjuntos de casas en hilera. El Ayuntamiento no ofreció la urbanización de las nuevas colonias, por lo cual los especuladores y protagonistas de la etapa constructiva que consolidó esas colonias se dieron a la tarea de urbanizar cuando menos lo que ofrecieron al mercado, es decir las privadas o calles de penetración, callejuelas y callejones. Este aspecto urbano también se toma en cuenta para la investigación, análisis y denominación de las calles, callejuelas y callejones, mismos que determinan el tipo de edificios construidos, y que al final de cuentas son una muestra del desarrollo de la colonia a partir de la especulación y necesidades de los vecinos. Más adelante se mostrará dicha clasificación.

El apogeo del porfirismo y el impacto urbano en relación con la vivienda

En 1895, el recuento de vivienda arrojó cifras en el sentido de que no más de cuarenta por ciento de las casas registradas entraron en el rubro de vivienda unifamiliar, por lo cual la vivienda porfirista representativa de la urbe albergó a una gran densidad de población: la vivienda colectiva o también llamada vivienda plurifamiliar (Chanfón, 1998: 179) (véase figura 2). La expansión física de la ciudad de México en la década de 1880 benefició a una escasa población, ya que la mayoría de esas moradas fueron edificadas con fines de lucro y máximo aprovechamiento por parte de los propietarios. De esta forma, a finales del siglo XIX y la primera década del XX, los contrastes entre los estratos de la población y sus viviendas fueron contundentes. Los perfiles arquitectónicos de las casonas, residencias urbanas, los nuevos edificios de departamentos, los



Figura 2. Interior de Privada Alzate 62. Foto: Ángeles Valencia, 2014.

conjuntos habitacionales distribuidos en privadas o series de casas, son subgéneros de vivienda concebidos para estratos muy reducidos de la sociedad porfirista y realizados en los últimos diez años de ese periodo.

Los callejones, las privadas y las vecindades constituyeron la respuesta originaria para corregir los problemas ocasionados por las dimensiones de las manzanas dispuestas por los urbanizadores del siglo XIX. Las calles eran parte de una superficie de la cual los especuladores debían donar al Ayuntamiento y se restaban a la superficie sujeta a venta, por lo que entre más grandes fueran las manzanas, mayor resultaba su beneficio. De esta forma debían considerar el mercado, en el que más de ochenta por ciento de la población vivía bajo el régimen de inquilinato. Otro dato importante a considerar es que en 1892 el Ayuntamiento notificó a los constructores que ya no había problema para subir el agua por simple gravedad a edificios cuya altura no rebasara 25 metros. Los muros se levantan de tabique; para los entrepisos se emplearon vigas de hierro con bóvedas catalanas o bovedillas de concreto. Las fachadas se recubrieron con sillares de recinto para darle el carácter ecléctico renacentista, o de chiluca para las jambas y dinteles de las ventanas, combinada con aplanados lisos.

El tipo que proliferó durante el porfiriismo fueron las casas en hilera colocadas en calles privadas, pero la investigación de campo arroja datos en el sentido de que lo anterior no sólo ocurrió en calles privadas sino también en callejuelas y callejones, y lo mismo sucedía con las casas en hilera que compartían mismos sistemas constructivos, tipología, proporciones y ornamentos. Estos conjuntos de vivienda fueron destinados para el inquilinato de clase media, ya que no podía fraccionarse la propiedad. Las privadas fueron realizadas por pequeños y medianos contratistas que formaron conjuntos de varias casas de entre seis y hasta veinte viviendas. La composición arquitectónica es muy simple, ya que son casas en hileras

dispuestas sobre un adarve o privada, comúnmente realizadas con adobe o bloques de tepetate terciados con tabiques o ladrillos por hiladas. El modelo consta de casas de entre ciento setenta y doscientos metros cuadrados en promedio. Las causas de su aparición son poco claras, pero según Chanfón parece que el incumplimiento del Ayuntamiento para abastecer los servicios de agua, luz y drenaje en determinados sectores de los nuevos fraccionamientos obligó al fraccionador a construir pequeñas calles secundarias con el abastecimiento de estos servicios para hacer efectiva la venta o renta de casas; como la dotación de servicios la hizo el propietario y no el Ayuntamiento, se evadía parte de los impuestos correspondientes y así los servicios fueron comunitarios en las viviendas. El uso de la calle privada es muy similar al del patio común; sin embargo, y a diferencia de las vecindades, no es de uso intensivo ni determinante para el desarrollo de la vida colectiva, ya que su empleo es meramente para acceso a las viviendas, ocasionalmente para juegos infantiles o para tránsito peatonal.

La colonia Santa María la Ribera

Fue la colonia promovida como el primer fraccionamiento planeado de la capital mexicana, el cual contó con calles de traza reticular, una alameda, una iglesia y un mercado. Al inicio tuvo un crecimiento lento, pero durante el porfiriato se alcanzó un acelerado desarrollo y un importante aumento de residentes, la mayoría pequeños comerciantes, profesionistas y empleados, todos ellos atraídos por la gran calidad de espacios urbanos y por la facilidad de comunicación con el casco histórico. La colonia Santa María representó los ideales de orden y modernidad del régimen porfirista, y por ello albergó destacados edificios y monumentos como el hoy Museo Universitario del Chopo, el Museo de Geología,



Figura 3. Kiosco Morisco en Santa María la Ribera 1929. Fototeca: Facebook La Ciudad de México en el tiempo, 2015.

la alameda de Santa María la Ribera y –aun cuando no es su ubicación original– el Kiosco Morisco (véase figura 3), además de gran cantidad de casas unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos de departamentos.

La disposición de las propias manzanas se realizó en forma rectangular, con el eje longitudinal en dirección norte sur, y de manera transversal de oriente a poniente, con una ligera desviación de diez grados. Dentro de las manzanas se hicieron las divisiones correspondientes a los terrenos, que también se trazaron de manera rectangular, y en su mayoría tienen más fondo que frente. Esta disposición propició el aprovechamiento máximo para fraccionar la superficie total del predio en casas en hilera para conformar una privada, callejuelas o callejones. Se trata de un hecho expreso en la conformación urbana actual y que demarca los vestigios de su paso en el tiempo, y son claro ejemplo de esta investigación. El precio comercial de las casas en esos desarrollos habitacio-

nales, así llamados por Boils (2005: 44) no era precisamente barato. Ahora es necesario identificar los elementos urbanos que integran la colonia Santa María la Ribera, en tanto forman sus rasgos de identidad (véase figura 4). Así, el Diccionario de la Real Academia consigna las siguientes definiciones:

Calle: En una población, vía entre edificios o solares.

Callejuela: Calle estrecha.

Callejón: Paso estrecho y largo entre paredes, casas o elevaciones de terreno. Sin salida.

Privada: Paso o calle estrecha entre casas sin salida, que no es propiedad pública o estatal, sino que pertenece a particulares.

Características arquitectónicas

La colonia Santa María la Ribera es habitacional en esencia, por lo tanto su imagen urbana se representa con las casas influenciadas por la arquitectura europea, principalmente de origen francés. A consecuencia de la nueva forma de vida apropiada por la familiar nuclear y bien establecida, las casas para los sectores medios resultan diferentes a sus predecesoras de la época virreinal, aunque la forma en mostrarse a la calle en apariencia no haya cambiado y las fachadas continúan formando un lienzo continuo que representa una unidad en la manzana. No obstante, el interior de la casa habitación se transformó por la fotografías. Pero dentro de los estudios históricos predomina el uso de la fotografía como mero registro de la imagen; es decir, se considera únicamente el hecho o personaje fotografiado, al margen de la materialidad que posibilita su existencia. Por otro lado, las monografías de fotógrafos son el tipo de estudio más abundante en torno a la fotografía en México, y en ello se considera a estos personajes como artistas creadores desde la perspectiva de la diferenciación entre los



Figura 4. Plano de conformación vial de la colonia Santa María.
Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.

usos. Las cocinas adquirieron la categoría de servicio y fueron separadas de los comedores; los cuartos de baño se hicieron obligatorios y los patios obtuvieron un sentido como entrada de luz y ventilación natural, pues el corazón de la casa se había trasladado a los saloncitos íntimos, propios para la vida en familia (Ayala, 1996: 86). Las primeras edificaciones que se levantaron en la colonia eran más bien viviendas modestas, con características de casas semirurales, incluso algunas eran jacales o presentaban otras formas habitacionales en verdad precarias. Pasarían dos décadas después de haberse fundado la colonia para que comenzara a poblarse de moradas consolidadas y de mayor calidad tanto en el diseño como en la construcción. Ya podría decirse que para entonces se trataba de residencias elegantes y cómodas, en calles bien trazadas y de una arquitectura bastante uniforme.

Varias residencias optaron por el esquema compositivo en forma de “C” (véanse figuras 5 y 6), donde todos los cuartos se comunican entre sí, en torno a un patio central que se prolonga del eje de acceso. Los frentes de las casas presentan dos o más balcones y una entrada principal de gran tamaño, apropiada para el ingreso de coches, que a su vez resulta proporcional a la fortuna de sus propietarios. Los cuartos que dan a la calle son área pública como la sala y el recibidor. El cuarto de los padres era el de mayor tamaño y ubicado en esquina, para tener control de los movimientos de los habitantes. Por lo general esas construcciones eran de una sola planta, aunque existieron de dos niveles o de un nivel con sótano. También existen ejemplos de casas con planta en “L” o de “alcayata”, donde la zona pública se encuentra al frente, sobre la calle, la habitación en la parte central y los servicios al fondo del predio, teniendo como espacio común el patio que prosigue del acceso principal. Es importante mencionar la tipología frecuente que alberga los conjuntos habitacionales, como el caso de vecindades, con un patio central y alrededor se ubican

los departamentos o cuartos. En cuanto a las fachadas, éstas se alinean a la vía pública, que garantiza una imagen de orden y armonía, conceptos primordiales del orden y progreso que postulaba el regimen porfirista.

Un aspecto importante a considerar es el uso de ciertos materiales, entre ellos el tabique de fabricación industrial como elemento estructural o de ornamento, además del hierro y el concreto armado.

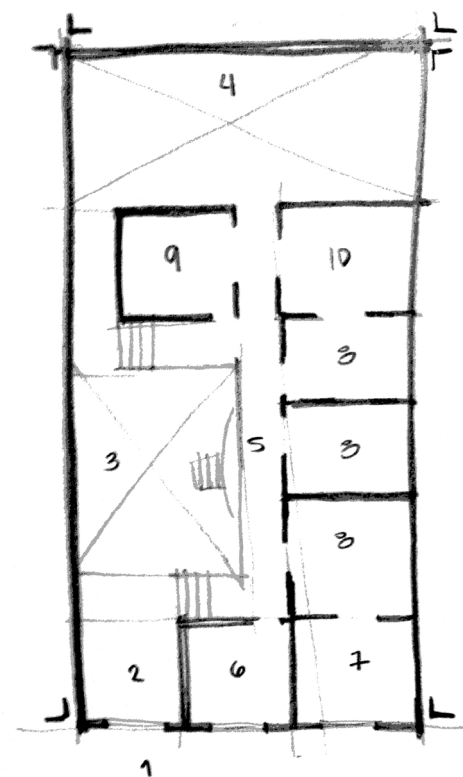


Figura 5. Planta de casa en esquema “C”, presente en la Santa María la Ribera. Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 6. Casa unifamiliar en la Santa María. Foto: Edoardo Capdeville 2010/ flickr.com, fecha de consulta 2015.

Las privadas en Santa María la Ribera en nuestros días

En el curso de la investigación se han encontrado quince ejemplos de privadas y que hoy siguen funcionando tal como fueron concebidas, como vivienda plurifamiliar. Su localización en la colonia Santa María la Ribera se ubica a lo largo y ancho de la colonia, que así define la conformación urbana. (véase figura 7). Para agruparlas de manera tipológica se ha hecho una denominación representada según su volumetría, ya que en partido arquitectónico difieren escasamente.

Características de las privadas

Las privadas en la colonia se caracterizan por tener en fachada el acceso principal y a los lados dos casas o apartamentos, y al centro, después del acceso, la privada donde se desarrollan las demás viviendas. Como género se desarrollan como vivienda unifamiliar, casa mínima de dos plantas (véanse figuras 8, 9, 10 y 11).



Figura 7. Localización de las privadas en Santa María la Ribera. Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.

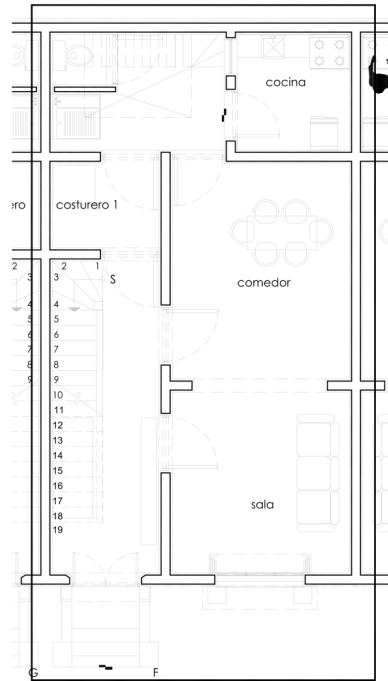


Figura 8. Planta baja de casa unifamiliar en privada, caso E.G.M. 212.
Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.

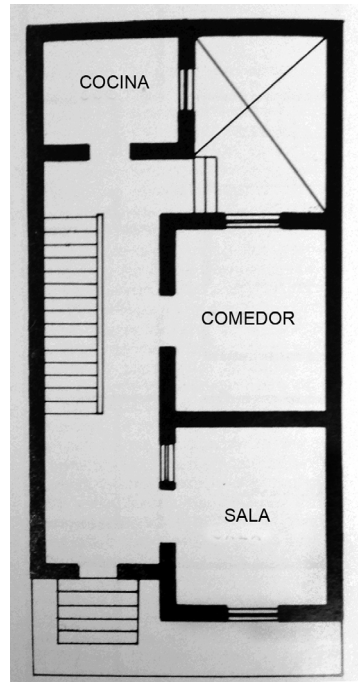


Figura 9. Planta baja de casa mínima porfiriana. Extracto: Martín, 1981:132.

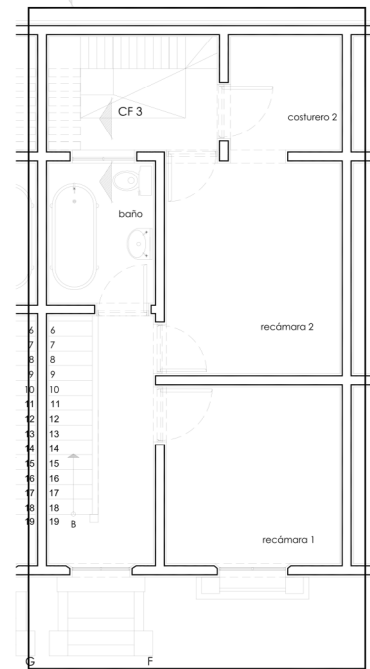


Figura 10. Planta alta de casa unifamiliar en privada, caso E.G.M. 212.
Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.

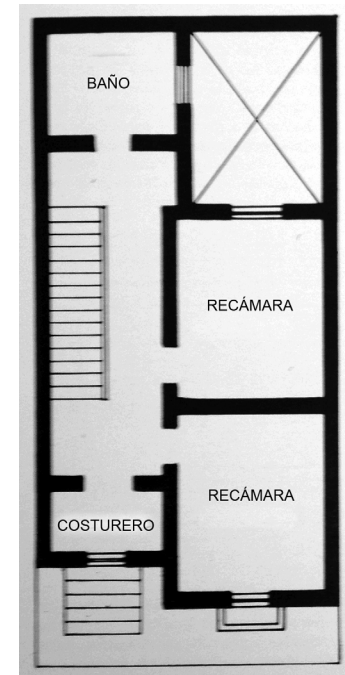


Figura 11. Planta alta de casa mínima porfiriana. Extracto: Martín, 1981:133.

De las privadas ya identificadas se tienen los siguientes esquemas, que representan una tipificación de las privadas encontradas hasta el momento (véanse figuras 12,13,14,15 y 16).

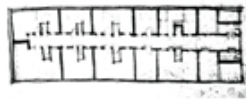
Ahora bien es necesario incluir en esta tipología una clasificación más: que no son formalmente privadas pero sí son un conjunto de casas en hilera que conforman una calle estrecha, a diferencia de las calles viales principales que dibujan la colonia Santa María la Ribera. Se trata de una calle estrecha, ya mencionada como callejuela (véanse figuras 17, 18, 19 y 20). Comparten partido arquitectónico, tipología estética, fábrica y sistema constructivo. A continuación se presenta su localización en la colonia:

1. Callejuela de Avellano
2. Callejuela de Chopo
3. Callejuela de Mirto
4. Callejuela de Lirio
5. Callejuela de Tulipán
6. Callejuela de Loto
7. Callejuela de Ma. Enriqueta Camarillo de Pereyra
8. Callejuela de Laurel
9. Callejuela de Acacias



Figura 12. Localización de callejuelas levantadas hasta el momento.
Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.

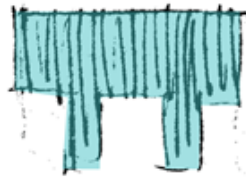
Tipo A
Paramento Unificado



Croquis planta



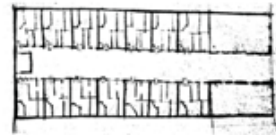
Croquis alzado



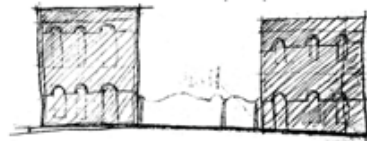
Croquis volumetría

1. Cedro 56
3. Cedro 113
4. Santa María 107
5. Mariano Azuela 100
8. Enrique González Martínez 88

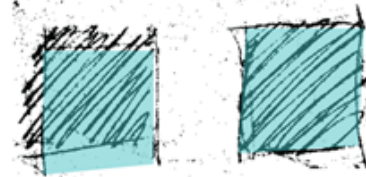
Tipo B
Paramento Dual



Croquis planta



Croquis alzado



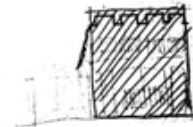
Croquis volumetría

6. José Antonio Alzate 62
7. Enrique González Martínez 93
9. Enrique González Martínez 170
11. Naranja 184
13. Naranja 245
14. Naranja 253
15. Sabino 172

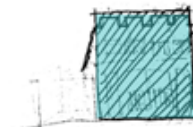
Tipo C
Paramento Único



Croquis planta



Croquis alzado



Croquis volumetría

2. Cedro 87
10. Enrique González Martínez 212

Tipo D
Conjunto en Callejuela

Partido arquitectónico de conjunto:
De 4 a 20 casas en hilera conformando una manzana completa, desarrolladas a lo largo de una callejuela

Partido arquitectónico de casa:

Sala, comedor, cocina, 1 baño completo, 1 costurero, 2 recámaras, en algunos casos hay cuarto de servicio

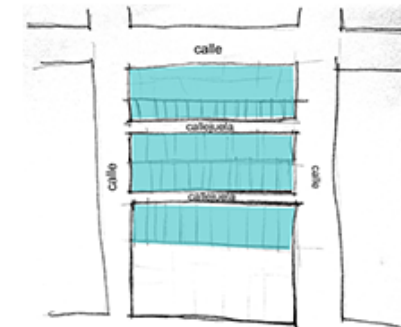


Figura 13. Esquemas de privadas en la colonia. Dibujo: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 14. Privada Cedro 56. Foto: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 15. Privada Alzate 62. Foto: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 16. Privada Moderna en E.G.M. 88. Foto: Ángeles Valencia, 2014.



Figura 17. Privada en E.G.M. 212. Foto: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 18. Callejuela de Ma. Enriqueta Camarillo de Pereyra. Foto: Ángeles Valencia, 2015.



Figura 19. Callejuela de Chopo. Foto: Ángeles Valencia 2015.

Conclusión

El fenómeno de las privadas no es aislado, pues en nuestros días pueden encontrarse ejemplos en colonias contemporáneas y posteriores; quizá la investigación tome un camino general en cuanto al objeto de la privada, considerando los ejemplos en otras colonias, contemporáneas a la consolidación constructiva de Santa María la Ribera, para agrupar su tipología. Sin embargo, las privadas registradas en el estudio representan su consolidación como colonia a principios de siglo pasado, lo cual marca una transición entre el México con vista a los cánones europeos –sobre todo Francia e Inglaterra– hacia la vista nacionalista posrevolucionaria. Algunos de esos ejemplos posiblemente datan de 1907 como en el caso de privada de Alzate núm. 62– y otros pueden fecharse en 1933, cuando se construyó la privada de Enrique González Martínez núm. 93. Valdría la pena identificar a los autores de esos proyectos de construcción, entre los cuales podría considerarse al arquitecto Francisco J. Serrano, o bien a José de la Lama, aun cuando se trata de un problema a resolver.

Referencias

- Ayala Alonso, Enrique (1996), *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones*, México, Conaculta.
- Boils, Guillermo (2005), *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. México, UAM Xochimilco.
- Chanfón Olmos, Carlos (1998), *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos*, México, UNAM/FCE, 1998, vol. III, t. II.
- Martín Hernández, Vicente (1981), *Arquitectura doméstica de la ciudad de México (1890-1925)*, México, ENA-UNAM.
- Tello Peón, Berta (1998), *Santa María la Ribera*, México, Clío.